

Občina Lendava objavlja na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011), Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/2003, 57/2008), Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah, ki jih morajo izpolnjevati bivalne enote, namenjene začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb (Uradni list RS, št. 123/2004), Odloka o proračunu Občine Lendava (Uradni list RS, št. 28/2011) in Stanovanjskega programa Občine Lendava

## JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA NAKUP NEPREMIČNIN

1. Predmet javnega razpisa je:

**a. nakup nepremičnine - bivalnih enot**, namenjene začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb (v nadaljevanju: nepremičnina) pod naslednjimi pogoji:

- v stavbi morata biti najmanj 2 bivalni enoti,
- bivalne enote so glede na namen in način uporabe bivalne enote s sanitarijami in mini kuhinjo,
- vsaka bivalna enota mora imeti možnost kurjave na trda goriva
- vsaka bivalna enota mora imeti svoj pomožni prostor – drvarnico (po možnosti ločen od bivalnega dela stavbe),
- največja površina posamezne bivalne enote je lahko 35 m<sup>2</sup>, v katero je všteta površina za sanitarije,
- stavba mora zagotavljati pogoje za invalide oz. težje gibljive osebe,
- minimalne tehnične zahteve za bivalne enote so opredeljene v Pravilniku o minimalnih tehničnih zahtevah, ki jih morajo izpolnjevati bivalne enote, namenjene začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb (Uradni list RS, št. 123/2004),
- stavba mora biti projektirana tako, da zagotavlja ločen ogrevalni sistem na trda goriva za vsako bivalno enoto ločeno,
- stavba mora imeti uporabno dovoljenje.

V primeru, da ponudnik prodaja nepremičnino, ki se nahaja v fazi izgradnje oz. obnove ali rekonstrukcije, bo z njim sklenjena predpogodba o nakupu nepremičnine. V vsakem primeru mora nepremičnina izpolnjevati pogoje, ki so navedeni v alinejah pod točko a, razen uporabnega dovoljenja, ki ga mora prodajalec pridobiti najkasneje do dne sklenitve kupoprodajne pogodbe. Rok vselitve v stavbo z že pridobljenim uporabnim dovoljenjem je maj 2012.

V primeru, da je predmet ponudbe že obstoječa stavba, le-ta ne sme biti starejša od 30 let. Če je stavba starejša, mora ponudnik dokazati, da je bila obnovljena (obnovljene morajo biti bistvene sestavine stavbe: streha, okna, elektro in strojne instalacije, po potrebi tudi hidroizolacija).

## **b. nakup nepremičnin - stanovanjskih enot**

Predmet nakupa so samo garsonjere, enosobna in dvosobna stanovanja.

## **c. nakup nepremičnin - starejših stanovanjskih hiš**

Predmet nakupa so samo takoj vseljive stanovanjske hiše z maksimalno bivalno površino 100 m<sup>2</sup>. Večja površina je lahko v primeru, če gre za večstanovanjski objekt.

2. Nepremičnine iz točke 1.a, b in c morajo biti locirane na območju Občine Lendava in morajo biti bremen proste. Občina Lendava si pridržuje pravico naročiti cenitev nepremičnin na stroške prodajalca.
3. Obravnavane bodo pisne ponudbe, ki bodo prispele v zapečateni ovojnici na naslov: Občina Lendava, Glavna ul. 20, 9220 Lendava, z oznako »Za javno zbiranje ponudb za nakup nepremičnine – ne odpiraj«, najkasneje 15 dan od dneva objave.
4. Ponudba mora vsebovati:
  - podatke o ponudniku,
  - naziv in sedež,
  - podatke o odgovorni osebi,
  - matično številko ali EMŠO, če gre za fizično osebo,
  - davčno številko,
  - pooblaščenega podpisnika pogodbe,
  - navedbo osnovnih podatkov o nepremičnini (naslov, parc.št., velikost parcele, površino stavbe, datum obnove, ipd.)
  - višino ponujene vrednost nepremičnine,
  - v primeru gradnje, obnove ali rekonstrukcije projektno nalogo za izgradnjo bivalnih enot v skladu z veljavnimi predpisi skupaj z idejnim načrtom rešitev,
  - v primeru gradnje, obnove ali rekonstrukcije terminski plan izvedbe,
  - izjavo ponudnika, da bo ob podpisu pogodbe kupcu predal vso dokumentacijo, vezano na nepremičnino (vso projektno dokumentacijo, ki je bila izdelana za nepremičnino – POS, IDZ, IDP, PGD, PZI, morebitne pogodbe – služnostne, o stavbni pravici ipd., vso ostalo razpoložljivo dokumentacijo).

Ponudba, ki ne bo vsebovala vseh zahtevanih sestavin, se šteje kot neustrezna in bo zavrnjena.

5. Odpiranje ponudb bo 24.10.2011.
6. Upoštevane bodo pravočasno prispele ponudbe na naslov kupca/naročnika. Po pregledu ponudb lahko kupec/naročnik s ponudniki opravi dodatna pogajanja.

7. Pri izbiri najugodnejšega ponudnika oz. prodajalca bodo upoštevana naslednja merila:
  - a.) pod enakimi tehničnimi in gradbenimi pogoji najugodnejša cena – 70%
  - b.) lokacija po izbiri kupca – 15%
  - c.) funkcionalnost objekta – 15%.
8. Kupec/naročnik bo sprejel sklep o izboru najugodnejšega ponudnika najkasneje v roku 8 dni od datuma odpiranja ponudb. O izbiri najugodnejšega ponudnika bo kupec/naročnik obvestil vse ponudnike, ki so sodelovali v javnem zbiranju ponudb, v roku 8 dni po izboru.
9. Z izbranim ponudnikom se bo sklenila ustrezna pogodba.
10. Obveznost kupca/naročnika, da izbere in s tem sklene ustrezno pogodbo z najugodnejšim ali katerim koli ponudnikom, je izključena.
11. Davek plača prodajalec (ponudnik), vse ostale stroške v zvezi s prenosom nepremičnine (overitev podpisov pri notarju, zemljiško-knjižno izvedbo pogodbe), pa poravnava kupec/naročnik.
12. Podrobnejše informacije in pojasnila lahko zainteresirani dobijo na Občini Lendava, kontaktni osebi: Aleksandra Kreslin, tel.: 02/577-25-59 in Jasna Bračič Szabo, tel: 02/577-25-12.

Štev.: 430-0012/2011  
Datum: 29.09.2011

OBČINA LENDA VA